

Styrelsen för

Fredro Fastigheter AB
Org nr 556766-6119

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2023 – 31 december 2023

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Tilläggsupplysningar med redovisningsprinciper och noter	6-7
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet och att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman den 2024-06-28. Bolagsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 2024-06-28



Fredrik Cappelen

Fredro Fastigheter AB
556766-6119

Styrelsen för Fredro Fastigheter AB lämnar följande årsredovisning för verksamheten under räkenskapsåret.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver sedan 2008 förvaltning av fast och lös egendom, värdepappersförvaltning samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget har sitt säte i Stockholm

Flerårsöversikt

Belopp i kr om inget annat anges.

	2023-01 2023-12	2022-01 2022-12	2021-01 2021-12	2020-01 2020-12	2019-01 2019-12
Nettoomsättning	106 250	106 250	106 250	256 146	256 148
Resultat efter finansiella poster	-735 500	-674 521	-1 188 227	-612 076	-412 961
Sollditet	0%	0%	0%	0%	0%

Förändring i eget kapital

	Aktie- Kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets början	100 000	17 337	-21	117 336
Resultatdisposition enligt bolagsstämman		-21	21	0
Årets resultat			500	500
Belopp vid årets slut	100 000	17 336	500	117 836

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital ska disponeras på följande sätt

Balanserat resultat	17 336
Årets resultat	500
Summa	17 836

Disponeras på följande sätt:

Överföres till balanserat resultat	17 836
Summa	17 836

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

Fredro Fastigheter AB
556766-6119

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		106 250	106 250
Summa rörelseintäkter, lagerförändring mm		106 250	106 250
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-438 152	-473 103
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-151 257	-151 257
Summa rörelsekostnader		-589 409	-624 360
RÖRELSERESULTAT		-483 159	-518 110
Finansiella poster			
Övriga ränteläntäkter och liknande resultatposter		5	
Räntekostnader och liknande resultatposter		-252 346	-156 411
Summa finansiella poster		-252 341	-156 411
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-735 500	-674 521
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		736 000	674 500
Summa bokslutsdispositioner		736 000	674 500
RESULTAT FÖRE SKATT		500	-21
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	0
ÅRETS RESULTAT		500	-21

Fredro Fastigheter AB
556766-6119

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och markanläggningar	1	3 637 153	3 788 410
Mark	1	9 159 667	9 159 667
Summa materiella anläggningstillgångar		12 796 820	12 948 077
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i Intresseföretag	3	2 013 333	2 013 333
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 013 333	2 013 333
Summa anläggningstillgångar		14 810 153	14 961 410
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		540 000	540 000
Fordringar hos koncernföretag		8 943 952	8 938 768
Övriga fordringar		99 146	97 049
Summa kortfristiga fordringar		9 583 098	9 575 817
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		16 720	1 039
Summa kassa och bank		16 720	1 039
Summa omsättningstillgångar		9 599 818	9 576 856
SUMMA TILLGÅNGAR		24 409 971	24 538 266

Fredro Fastigheter AB
556766-6119

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (1000 aktier)		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		17 336	17 357
Årets resultat		500	-21
Summa fritt eget kapital		17 836	17 336
SUMMA EGET KAPITAL		117 836	117 336
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	8 500 000	8 500 000
Skulder till koncernföretag		10 000 000	10 000 000
Summa långfristiga skulder		18 500 000	18 500 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		6 871	6 871
Skulder till koncernföretag		5 785 264	5 902 531
Skatteskulder			11 581
Summa kortfristiga skulder		5 792 135	5 920 983
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 409 971	24 538 319

Fredro Fastigheter AB
556766-6119

Tilläggsupplysningar

A. Allmänna upplysningar och värderingsprinciper

Belopp i kr om Inget annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktiebolag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod samt restvärde. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier och verktyg	5 år

Redovisning av intäkter

Intäkter avser mottagna hyror

Nyckeltalsdefinitioner

Justerat eget kapital: Summa eget kapital och eget kapitaldel i obeskattade reserver.

Soliditet: Justerat eget kapital i förhållande till balansomsättning.

Fredro Fastigheter AB
556766-6119

B. Upplýsingar till balansräkningen

Not 1 Byggnader och markanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	5 631 225	5 218 458
Inköp		412 767
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 631 225	5 631 225
Ingående avskrivningar	-1 842 815	-1 691 558
Årets avskrivningar	-151 257	-151 257
Utgående avskrivningar	-1 994 072	-1 842 815
Utgående redovisat värde	3 637 153	3 788 410
Bokfört värde byggnader	2 990 662	3 164 400
Bokfört värde markanläggningar	646 491	514 117
Bokfört värde mark	9 159 667	9 159 667

Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	261 587	261 587
Inköp		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	261 587	261 587
Ingående avskrivningar	-261 587	-261 587
Årets avskrivningar		
Utgående avskrivningar	-261 587	-261 587
Utgående redovisat värde	0	0

Not 3 Andelar i intressebolag

	Andelar	2023-12-31	2022-12-31
Bodarna i Kaliskör AB	556777-3386	333	
Anskaffningsvärde		2 013 333	2 013 333
Bokfört värde		2 013 333	2 013 333

Not 4 Långfristiga skulder

Lån från moderbolaget	10 000 000	10 000 000
Skulder till kreditinstitut	8 500 000	8 500 000
Utgående balans	18 500 000	18 500 000
Lån som förfaller inom 1-2 år	4 000 000	4 500 000
Lån som förfaller inom 3-5 år	4 500 000	4 000 000

Fredro Fastigheter AB
556766-6119**Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	8 500 000	8 500 000
Summa	8 500 000	8 500 000
Eventalförbindelser	Inga	Inga

Not 6 Koncernuppgifter


Fredro Fastigheter är dotterbolag till Baskina Invest AB, 556751-4780 med säte i Stockholm.
Moderbolaget upprättar ej koncernredovisning

Underskrifter

Stockholm 2024-06-28


Fredrik Cappelen

Min revisionsberättelse har avgivits 2024-06-28


Tobias Pettersson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fredro Fastigheter AB
Org.nr 556766-6119

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fredro Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fredro Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fredro Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fredro Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fredro Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

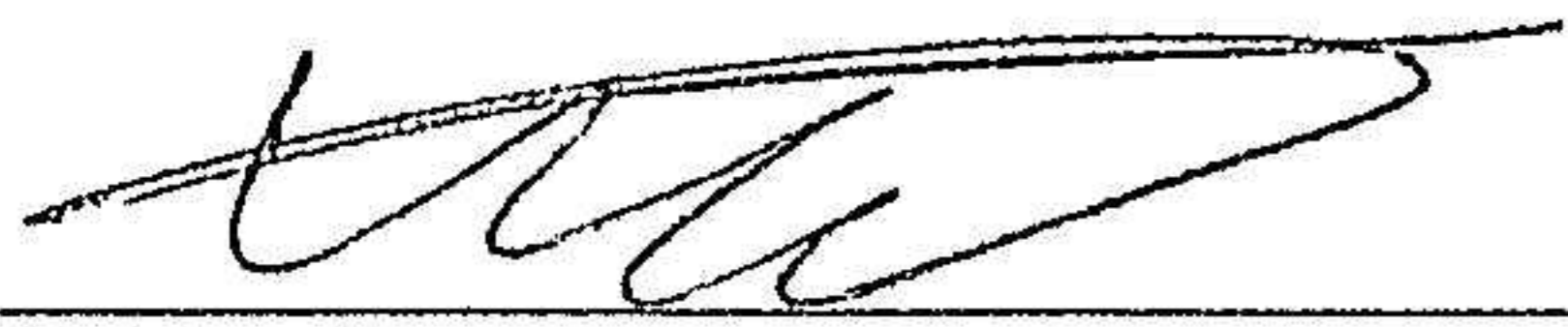
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Linköping den 28 juni 2024



Tobias Pettersson
Auktoriserad revisor